

- к) не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него пищевые и другие жидкие бытовые отходы;
- л) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 22.30 до 7.00 (при производстве ремонтных работ с 8.00 до 20.00).

3.2.7. При проведении Собственником работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения оплачивать вывоз крупногабаритных строительных отходов сверх платы, установленной в соответствии с разделом 4 Договора.

3.2.8. Своевременно сообщать Управляющей компании обо всех замеченных неисправностях в работе коммуникационных сетей общего пользования, на конструктивных элемента здания и придомовой территории, а также других существенных обстоятельствах, которые могут отразиться на качестве исполнения работ по Договору.

3.2.9. Своевременно сообщать Управляющей компании сведения о количестве граждан, совместно проживающих и имеющих у лиц, зарегистрированных по месту жительства в помещении, права и льготы для расчета платежей за услуги по договору;

3.2.10. Уведомлять Управляющую компанию об отчуждении жилого помещения, принадлежащего Собственнику. Ставить в известность нового Собственника о необходимости заключения договора на управление. Представлять Управляющей компании договор купли-продажи жилого помещения, аренды, найма и другие документы, подтверждающие смену Собственника или владельца;

3.2.11. Предоставлять Управляющей компании полномочия по заключению договоров на предоставление коммунальных услуг от своего имени.

**4. ПРАВА СТОРОН.**

**4.1. Управляющая компания имеет право:**

4.1.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по управлению многоквартирным домом, привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы к выполнению работ содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома;

4.1.2. Организовать и проводить проверку технического состояния коммунальных систем в помещениях Собственника, а также проверку работы установленных приборов учета и сохранности шлюза;

4.1.3. Организовать проверку правильности учета потребления ресурсов согласно показаниям приборов учета. В случае несоответствия данных, предоставленных Собственником, производить перерасчет размера оплаты предоставленных услуг на основании фактических показаний приборов учета;

4.1.4. Прекратить предоставление услуг по Договору в случае просрочки Собственником или иным Пользователем оплаты указанных услуг более трех месяцев или нарушения иных требований раздела 5 Договора;

4.1.5. Проверять соблюдение Собственником или иными Пользователями требований, установленных пп.3.2.6 Договора;

4.1.6. Взыскивать с Собственника или иных Пользователей в установленном порядке задолженность по оплате услуг в рамках Договора;

4.1.7. В случае возникновения аварийной ситуации в многоквартирном доме самостоятельно использовать средства, предусмотренные на текущий ремонт для организации ликвидации аварии;

4.1.8. От имени и по поручению Собственника, либо иных лиц (Пользователей, нанимателей помещений, принадлежащих Собственнику) заключать договора с ресурсоснабжающими организациями на предоставление Собственнику многоквартирного дома коммунальных услуг;

4.1.9. Готовить к окончанию года с момента начала действия Договора (или к концу каждого года действия Договора при заключении его на срок более года или его пролонгации) предложения к общему собранию собственников помещений по установлению размера платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома на основании перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества дома и сметы расходов к нему на предстоящий год. При утверждении решением общего собрания новой стоимости услуг и (или) работ направлять Собственнику дополнительные соглашения с обновленными приложениями для подписания;

4.1.10. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, отнесенные к полномочиям Управляющей компании.

**4.2. Собственники имеют право:**

4.2.1. Осуществлять контроль над выполнением Управляющей компанией ее обязательств по Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, проверках) общего имущества в многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей компанией, связанных с выполнением услуг по Договору;

4.2.2. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по Договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемые для контроля организации, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение Собственника, оформленное в письменном виде;

4.2.3. Требовать от Управляющей компании изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность в порядке установленном Постановлением Правительства РФ № 307 от 23 мая 2006 г. «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам»